

## 订婚后因感情破裂取消婚约

## 50余万元彩礼能要回来吗？

订婚后，按照当地习俗，刘先生先后向未婚妻沈女士赠与了现金、金饰等共计价值约50余万元的财物。然而，尚未结婚，二人感情就出现了问题，最终未能成婚。在这种情况下，刘先生认为，沈女士是假借婚姻之名骗取财物，要求沈女士将其恋爱、订婚期间赠与的财物全数返还。刘先生的要求，能获得法院支持吗？

财物均属于彩礼，沈女士应当返还。但沈女士认为，50余万元财物并非都是彩礼，其中有一部分是男方为表达感情的赠与。双方未能就返还数额达成一致，因此涉诉。

## 法院判决女方应退还41万

法院经审理后认为，刘先生订婚当日支付给沈女士的43万余元现金及首饰，符合婚嫁喜事习俗，可理解为受法律规定调整的彩礼形式。现双方最终未办理结婚登记手续，沈女士方应予以返还。根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》第五条规定，结合双方交往时间短暂及案件实际情况，法院判决由沈女士退还刘先生41万元，并退还“五金”首饰。

值得一提的是，在审理过程中，刘先生主张沈女士借婚姻索取、骗取财物，应当予以返还。但法院经调查发现，刘先生与沈女士已订婚并有短期共同居住史，沈女士并非借机索取财物，收受彩礼后也未潜逃或无正当理由悔婚，故不属于借婚姻索取财物的情形。

最终，法院综合考量了二人交往的过程、订婚对女方产生的社会影响、双方曾经共同居住的情况、未能最终缔结婚姻的原因、过错以及彩礼的金额和使用情况等，最终确认了沈女士具体返还的比例，应为41万元。本案经二审维持了原判。

## 取消婚约后要求返还彩礼

2023年1月，刘先生与沈女士经相亲认识后，感情迅速升温，很快便按照老家习俗商定了订婚事宜，并在当月举行了订婚宴。

订婚宴当日，刘先生及其父母给付沈女士及其父母现金43万余元，其中部分钱款标注了明确用途，如女方衣服钱3万元、肉面钱1万元等。此外，刘先生还为沈女士购买了金手镯、金手链、金戒指、金项链、金挂坠等价值共计5.1万余元的“五金”。举办订婚宴的3.5万余元费用也由刘先生支付。

此后，刘先生还曾多次向沈女士转账，金额分别为5200元、520元、1888元、1314元等，转账说明中有“消消气呀、老婆收、情人节快乐”等标注，共计2.6万余元。

然而，在后续相处中，双方因琐事导致关系逐渐恶化，以致最终取消婚约。刘先生认为，他和父母先后给予沈女士的50余万元

买房时说好的“合规设施”竟是违建  
买家还能向卖家索要赔偿吗？

买家购房时看中一楼天井、台阶、水泥地、防盗窗等设施，卖家也说这些设施都是经有关部门批准修建。签完合同后，买家却被物业告知该房屋的南面水泥地及台阶系违章建筑，在房屋过户登记之前必须要被拆除，遂将卖家诉至上海静安法院要求赔偿……那么，法院会支持买家的诉请吗？

才愿意将上述附属设施折价计入购房款，以远超该小区同类型房屋的价格购买此房。自己也是基于对李女士信任，并没有要求把这些设施折价内容写进合同。现在这些附属设施全部要被拆除，因此要求李女士承担赔偿责任。

李女士则矢口否认自己曾向刘先生作出过不会拆除的承诺，反倒提供了她和刘先生的聊天记录，以此来证明自己曾在过户前告知过刘先生上述违章设施会被拆除的事实。

关于该房屋的南面水泥地及台阶会被拆除，究竟是李女士刻意隐瞒还是无心之过？承办法官在证据材料中发现了一丝端倪。刘先生提交的一份微信聊天记录中显示，双方签订房屋买卖合同之后，刘先生的妻子黄女士通过微信向李女士发了一句：“他们不经询问房东刚刚私自拆除了”，并配以一张房屋水泥地及台阶被拆除后的图片，李女士则回复道：“本来就不同意搭建，因为我老公是残疾人。如果房子卖了，肯定要拆除”。由此，不难发现，李女士就南面水泥地及台阶会被拆除这个事实系明知，但在签署合同时有意隐瞒。

## 中意的附属设施要被拆除

购房者刘先生（化名）相中了卖家李女士（化名）位于本市的一套待售房屋，该房屋位于一楼，刘先生尤其中意该房屋的天井、水泥地、台阶和防盗窗等附属设施，认为这些设施可以给自己居住上提供便利。李女士也承诺：“这些设施都是经有关部门批准修建，以后不会被拆除”，便欣然与李女士签订了房屋买卖合同，并支付了购房款。

正当刘先生满心期待早日搬入新家时，却被告知该房屋的南面水泥地及台阶系违章建筑，在房屋过户登记之前必须要被物业拆除。不仅如此，一旦南面设施被拆除后，刘先生想要从北门出入，便不得不将北面的天井顶棚、防盗窗也进行拆除。

这对于刘先生而言，简直是晴天霹雳，因为自己原本中意的这些附属设施都没有逃过被拆除的结果，刘先生认为李女士之前的口头承诺与事实不符，于是便将李女士告上法庭，要求赔偿自己损失5万元。

## 有意隐瞒还是无心之过？

法庭上，刘先生称自己当初买这房就是看中这些附属设施，李女士也信誓旦旦地向自己承诺了这些附属设施不会被拆除，自己

## 法院判决赔偿8000元

法院经审理后认为，依法成立的合同，受法律保护，当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。本案中，刘先生、李女士签订的买卖合同系双方当事人真实意思表示，应属合法有效，双方均需恪守履行。

一方面，李女士并未在缔约前对刘先生尽到如实告知义务，导致涉案房屋现状与刘先生购买时相比发生较大变化，李女士对此确有错误，应承担一定赔偿责任。另一方面，刘先生主张的相应设施系违章建筑，且未在合同中予以体现，其作为买主对于违章建筑能否正常交易也应具有审慎的判断，应对房屋设施的合法性、房屋的交付标准等尽到一定的注意义务。

最终，法院综合考虑双方合同履行、沟通协商，以及相应附属设施对房屋交易价格及使用的情况，依法判决李女士赔偿刘先生8000元。判决后，刘先生不服提出上诉，二审法院维持原判。

晨报记者 姚沁艺 通讯员 纪洪 姜雅乔

## [法官释法]

## 41万元的退还比例从何而来？

那么，为何法院最终确认，沈女士应退还41万元呢？上海市第二中级人民法院少年家事庭法官褚虹，对此进行了解释。

《最高人民法院关于审理涉彩礼纠纷案件适用法律若干问题的规定》（以下简称《规定》）指出，可以根据一方给付财物的目的，综合考虑双方当地习俗、给付的时间和方式、财物价值、给付人及接收人等事实，认定彩礼范围。同时，《规定》明确几种情况不属于彩礼，包括：一方在节日、生日等特殊纪念意义时点给付的价值不大的礼物、礼金；一方为表达或者增进感情的日常消费性支出；其他价值不大的财物。

本案中，刘先生转给沈女士的5200元、520元、1888元、1314元等共计2.6万余元钱款，附有转账说明“消消气呀、老婆收、情人节快乐”等字样，属于上述《规定》反向排除的不属于彩礼的财物，而是双方恋爱期间的消费支出和为了增进感情的一般性赠与，不具有按照习俗给付彩礼的目的，不属于彩礼范畴。

对于刘先生订婚当日给付的43万余元现金，沈女士主张其中有标注的部分，如3万元女方衣服钱、1万元肉面钱等，因有祝福性赠与的目的及存在具体使用项目而不属于彩礼范畴。合议庭认为，刘先生虽然对该部分用途予以

标注，但均在订婚当日以现金形式给付，交付之后具体用途也由沈女士掌控，因此综合考虑给付的时间、方式，均应认定为彩礼。

对于刘先生给付的“五金”，因我国传统风俗中聘礼即有金器、首饰、珠翠等，且五金、龙凤镯等符合人民群众对彩礼的一般认识，所以本案中价值5.1万余元的“五金”应属于典型的实物彩礼。

关于刘先生支付的3.5万余元订婚宴费用，由于双方当事人均确认订婚是当地习俗，且双方就举办订婚宴达成一致意见，该部分的费用是男方自愿宴请亲朋所作的花费，并未约定应由女方分担，女方也并未直接获利。因此，这部分费用与彩礼的性质并不相同，不属于彩礼的范畴。

此外，在确认退还比例的过程中，还应综合考虑两人交往的过程、订婚对女方产生的社会影响、双方曾经共同居住的情况、未能最终缔结婚姻的原因、过错以及彩礼的金额和使用情况等因素。

因此，最终，法院经综合考量，判决由沈女士退还刘先生41万元，并退还“五金”首饰。

晨报记者 张益维 通讯员 褚虹

## 上海东安国旅

出国出境 138 个国家及地区  
国内各省各地旅游绕路

www.da560705.com

电话 53829270 13816308046

地址：上海市黄浦区淮海东路 99 号（西藏路口交通银行楼上）恒积大厦 7 楼 O 座

交通：地铁 8 号线、14 号线大世界站 6 号出口

L-SH-CJ00152

## 物资回收

## 渝水堂 高价收购

红木家具、老家具、字画、扇子、印章、像章、老服装、小人书、紫砂壶、玉器、瓷器、地址：多伦路文化名人街 182 号（近四川北路）  
热线电话：65407260 13601926417  
高经理 免费上门服务

投放热线：22895373

（新闻晨报）综合分类、遗失、注销各类声明广告

## 四季雅苑绿化养护招标公告

成立满 5 年，注册资金满伍佰万，有绿化养护经营范围及同类小区服务经验。领标时间：7 月 17 日至 19 日，地址：长乐路 989 号 201,54043388-665，黄先生。

## 御沁园 1 地块保洁外判招标公告

成立满 5 年，注册资金满壹仟万，有保洁二级或以上资质及同类小区服务经验。领标时间：7 月 17 日至 19 日，地址：长乐路 989 号 201,54043388-665，黄先生。

## 知名 绿洲

口碑好 成功率高  
地址：九江路 619 号 1518 室 注册号：310113000212598  
由高级婚介师董老师全程服务到满意  
C556 求母亲梦美丽女教师 39 岁未婚因父母意外亡留下工厂急寻有爱心 69 岁内男帮我（女付）63337606  
C557 住徐汇洋房女公务员党员退休 69 岁未婚貌美肤白有多房开父母故世无兄弟寻 89 岁内男士入住我家（女付）53833358  
C558 寻同管理男美丽女子 53 岁未婚继家族机械厂真心寻 79 岁内男帮我（女付）63337606  
C559 可家访董事长遗孀女教师 79 岁丧偶未育有多套电梯房寻 93 岁内男（女付）53833358  
C560 悲情貌美女教师有多房觅忠贞相守男女 62 岁丧偶夫亡留养老院和赔偿金无依靠住南京路 5/3 另有商舖出租可先来我家看看有子女视亲生（女付）63337606